Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTERE DU **LOGEMENT** ET DE LA **VILLE**

UNION D'ECONOMIE SOCIALE POUR LE LOGEMENT

Agence nationale de l'habitat Anah

REUNIONS de CHANTIER
CHANTIER NATIONAL POUR LE LOGEMENT

*Communiqué de presse* *Communiqué de presse*

Lyon, le 19 septembre 2007

# Favoriser l'accès au logement pour tous, en sécurisant les propriétaires grâce au PASS-GRL®

**Dans le cadre des réunions de chantier à Lyon, Christine BOUTIN, Ministre du Logement et de la Ville a signé aujourd'hui une convention de partenariat avec l'Agence nationale de l'habitat et les partenaires sociaux du 1% Logement (UESL). Cette démarche s'inscrit dans l'action gouvernementale d'augmentation de l'offre de logements accessibles au plus grand nombre. Elle repose sur une mise sur le marché de logements en mobilisant le parc locatif privé vacant et en sécurisant les propriétaires bailleurs contre les risques locatifs.**

Par cette convention, **l'Etat** s'engage avec **l'Anah et l'UESL** à favoriser l'accès au logement pour tous et à amplifier la diffusion du PASS-GRL®, véritable garantie pour les propriétaires contre les impayés de loyers. L'objectif des signataires est de **permettre la remise sur le marché de 70 000 logements du parc privé à loyer maîtrisé, pendant la période 2008-2013.** La convention comprend trois volets :

- **faciliter l'action des associations assurant la sous-location de logements privés remis sur le marché avec un loyer social ou très social**.
  ➔ Piloté par l'Anah en lien avec les associations partenaires, le dispositif de « sous location » avec le PASS-GRL® sera opérationnel le 1er janvier 2008. Il sera financé par le 1% Logement à hauteur de 50% au maximum du montant des impayés de loyers.

- **favoriser la diffusion du PASS-GRL® auprès des bailleurs qui s'engagent à remettre leurs logements sur le marché locatif, avec ou sans travaux de remise en état** ;
  ➔ L'Anah s'engage à informer de l'existence du PASS-GRL® tous les bailleurs remettant en location leur logement sur le marché locatif et à les orienter vers l'organisme le plus proche, apte à leur proposer la signature d'un PASS-GRL®.

- **renforcer l'intervention du 1% Logement qui offre des prêts complémentaires aux aides de l'Anah, pour la réalisation de travaux par les bailleurs remettant un logement vacant sur le marché à des conditions de loyers maîtrisés et s'engageant à souscrire un PASS-GRL®.**
  ➔ Dans le cadre des programmes de l'Anah , un propriétaire bailleur qui met un logement vacant sur le marché peut bénéficier d'un prêt du 1% Logement en complément des aides de l'Anah et des éventuelles aides locales. En contrepartie, le propriétaire s'engage à louer le logement, pendant toute la durée de la convention signée avec l'Anah et à souscrire un contrat PASS-GRL®.

➔ Le montant du prêt 1% Logement est déterminé en fonction du niveau de ressources des futurs occupants et ne peut excéder un financement supérieur au coût des travaux.

- **si le logement est destiné à être loué dans le cadre d'une convention à loyers maîtrisés**, le montant du prêt est plafonné à 70% du montant résiduel des travaux toutes taxes comprises, après déduction des subventions de l'Anah et éventuellement des collectivités locales ou aides d'autres organismes. Le taux du prêt est de **1,5% l'an** ;

- **si le logement concerne des personnes à revenus modestes ou très modestes**, ou des occupants en situation de mobilité professionnelle, le montant du prêt est plafonné à 100% du montant résiduel des travaux toutes taxes comprises, après déduction des subventions de l'Anah et éventuellement des collectivités locales ou d'autres organismes. Le taux du prêt est de **1% l'an**.

L'UESL consacrera une enveloppe de **90 millions d'euros** à ce programme, dont **15%** pour les conventions à loyers très sociaux.

Cette nouvelle convention de partenariat s'inscrit dans la continuité des actions engagées et vient renforcer **les conventions du 20 décembre 2006**, relatives à la création du PASS-GRL® et au renforcement de l'intervention du 1% Logement en faveur des populations ayant des difficultés particulières de logement.

**Les représentants de l'Anah et des partenaires sociaux au sein de l'UESL** ont tenu à être présents à Lyon pour soutenir la démarche de mobilisation générale initiée par **Christine BOUTIN, Ministre du Logement et de la Ville**. Cette nouvelle convention de partenariat s'inscrit dans la volonté de rassembler tous les acteurs du logement mise en œuvre par **Christine BOUTIN**, au cours des **Réunions de chantier** qui se tiennent à Lyon, place Bellecour, du 17 au 28 septembre, afin d'atteindre les objectifs fixés par le Président de la République et le Premier Ministre d'augmenter l'offre de logements accessibles au plus nombre.

***

***« Le PASS-GRL, nouvelle garantie des loyers est un dispositif gagnant-gagnant : sécurisant pour le propriétaire, et qui prévient les discriminations liées à l'accès au logement compte tenu de la situation professionnelle du locataire (étudiants, intérimaires, CDD, saisonniers, apprentis… »*** a expliqué Christine BOUTIN qui souligne : ***« la mise en place du PASS-GRL®, la mobilisation de l'Anah et de l'UESL en faveur de la remise sur le marché de logements à loyers maîtrisés vont contribuer à la réalisation des objectifs liés au Droit au logement opposable ».***

Les partenaires sociaux du 1% Logement représentés par Daniel DEWAVRIN, Président de l'UESL, Jean-Luc BERHO, Vice-président de l'UESL, représentant du collège des salariés et Alain SIONNEAU, représentant du collège des employeurs, ont souhaité souligner la richesse et l'importance de la politique conventionnelle menée depuis plusieurs années avec l'Etat. *« **Cette nouvelle convention traduit ainsi une nouvelle fois la volonté des partenaires sociaux de renforcer par un processus permanent l'efficacité économique et sociale du 1% Logement***» soulignent-ils.

*« **Le PASS-GRL® constitue une nouvelle pierre pour l'Anah qui va permettre de renforcer son action contre la vacance dans le parc privé et d'amplifier le développement des conventions Anah « avec » ou « sans travaux**. **Les propriétaires désormais sécurisés, n'ont plus de raison de ne pas louer »**,* précise Philippe PELLETIER, Président de l'Anah.

**CONTACT PRESSE**

**Ministère du Logement et de la Ville :**
Christian DUPONT – 01 42 75 55 27
Sandra VALLON - 06 15 21 33 82 - Afsaneh SALEHI – 01 53 53 44 66 - Tiphanie ROSAY - 06 11 37 17 89

**Anah** (Agence Nationale de l'Habitat) : Dorine BREGMAN - 01 44 77 39 12 – Laure-Anne FORTI – 01 44 43 75 90

**UESL** (Union d'Economie Sociale pour le Logement) : Anne du BOUCHER 01 44 85 81 15

UNION D'ECONOMIE SOCIALE POUR LE LOGEMENT

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTERE DU **LOGEMENT** ET DE LA **VILLE**

Agence nationale de l'habitat Anah

# PASS-GRL® Mode d'emploi

## PASS-GRL® pourquoi ?

La **Garantie des risques locatifs** favorise l'accès et le maintien dans leur logement locatif des ménages qui font l'objet de discrimination en raison du niveau de leurs revenus ou de leur situation professionnelle, en évitant que des garanties supplémentaires comme des cautions leur soient réclamées.
La **Garantie des risques locatifs** permet d'autre part la mise en location de nouveaux logements, grâce à la sécurisation du risque d'impayés dont on sait qu'il constitue pour les propriétaires un frein à la location.
A ce titre le **PASS-GRL® permet de rassurer les bailleurs et les incite à louer leurs appartements à des populations modestes**. Ce faisant, le PASS-GRL® fluidifie le marché de l'offre locative et augmente la mise en location. Par ailleurs, il propose un volet d'accompagnement social à destination des locataires qui se trouvent en difficulté (problème d'emploi, de santé, de changement de situation familiale, …).

Ainsi, le **PASS-GRL® constitue une avancée importante en faveur du droit au logement.**

## PASS-GRL® pour qui ?

Le PASS-GRL® vise à aider les locataires titulaires de CDD, les salariés à temps partiel, les saisonniers, les jeunes en formation, en recherche d'emploi, les étudiants, les employés de maison, les jeunes fonctionnaires…, qui font souvent l'objet de discriminations parce qu'ils ne peuvent pas présenter des garanties suffisantes pour les bailleurs.

Le PASS-GRL® concerne aussi les salariés en situation de mobilité professionnelle nécessitant un hébergement temporaire en logement meublé, les salariés en situation ou en recherche d'emploi ayant des difficultés particulières d'accès ou de maintien dans le logement. Les personnes déclarées comme prioritaires au sens du droit au logement opposable par la commission de médiation ;

## PASS-GRL® comment ça marche ?

Grâce au PASS-GRL®, les propriétaires bailleurs seront indemnisés en cas d'impayés du locataire pendant toute la durée du bail (plafond 2 300€) ou de détériorations immobilières constatées au départ du locataire (plafond 7 700€ par sinistre, après application d'une franchise de 2 mois de loyer).

Pendant cette période la situation du locataire sera examinée, afin qu'elle puisse être régularisée, et qu'un suivi et accompagnement social soit mis en place pour les locataires les plus en difficulté. Pour ce faire, des financements du 1% Logement et de l'Etat viendront compléter les primes perçues par les assureurs en cas d'impayés de loyers, ou les prises en charge directes du risque d'impayé par les bailleurs.

## PASS-GRL® Quand ?

Le PASS-GRL®, mis en œuvre depuis le 1er janvier 2007, est aujourd'hui opérationnel.